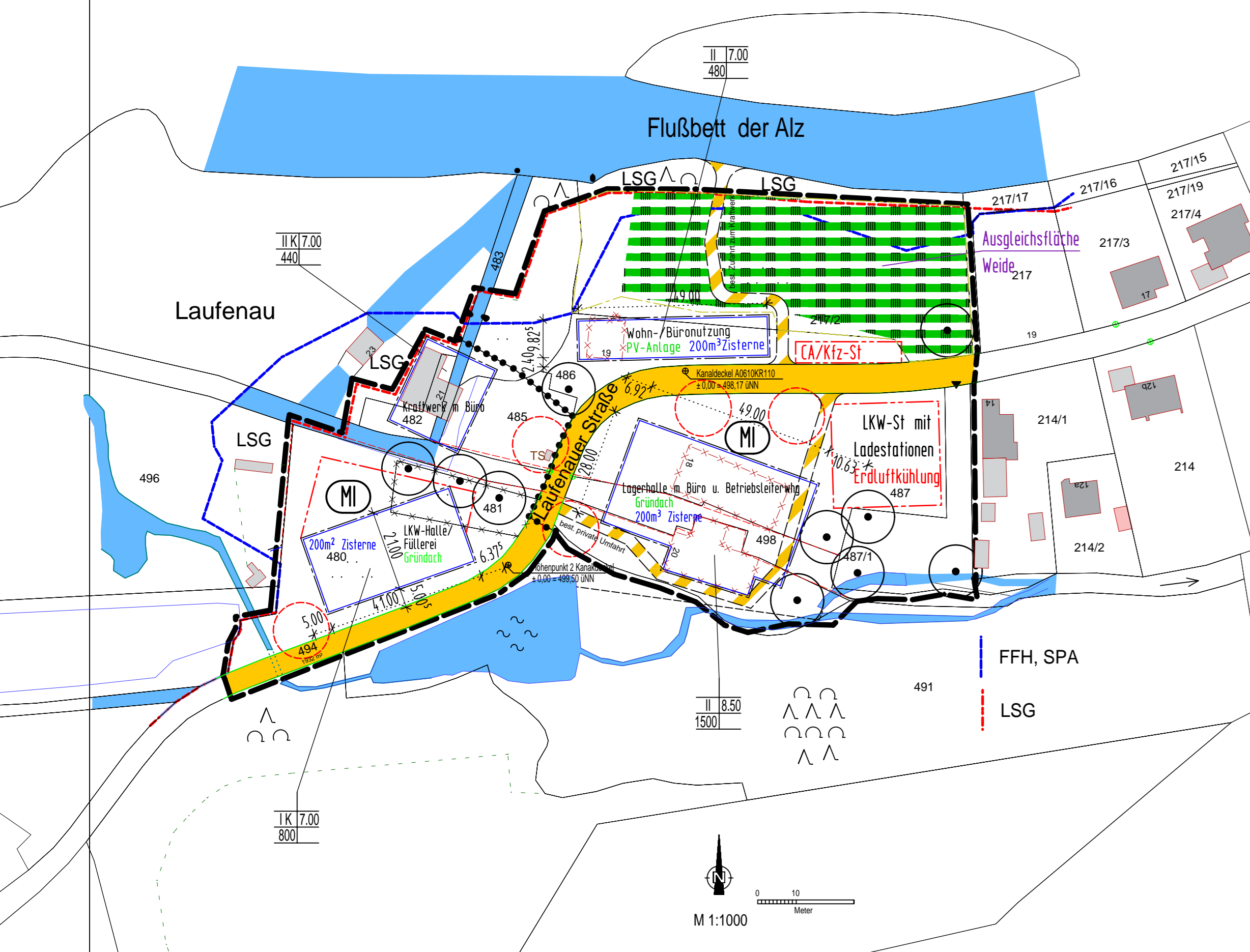


# BEBAUUNGSPLAN "ALTE SÄGE"

Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz - Fl.St. 217/2, 480 - 487, 487/1, 494, 498.



## A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Mischgebiet gem. §6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN**  
 Baugrenze  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2)  
 Keine Wohnnutzung zulässig  
 Nutzungsschablone  

II / K	8,50	Zahl der Vollgeschosse / Keine Wohnnutzung	max. Wandhöhe
480		Überbaubare Fläche /GR	
- VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**  
 öffentliche Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 private Verkehrsflächen  

Höhenfestlegung: ± 0,00 m = 498,17 üNN, Kanaldeckel A 0610KB110 im Plan für die Fl.Nr. 486 und 498. Höhenpunkt 2 für Fl.Nr. 480.
- GRÜNORDNUNG**  
 zu pflanzender Baum, von der Lage kann abgewichen werden  
 bestehender Baum  
 Ausgleichsfläche  
 Landschaftsschutz Gebiet  
 Fauna Flora Habitat, SPA

- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebengebäude  
 Stellplätze für LKW, Ladesäulen erlaubt  
 Carports / Stellplätze, Ladesäulen erlaubt  
 Maßangaben in Meter  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wohnen / Kein Wohnen)

## B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer z.B. 480
- Bestehende / Zu beseitigende Wohngebäude
- Bestehende / Zu beseitigende Gewerbegebäude
- Aufzulassende Grundstücksgrenzen

## C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- MI = Mischgebiet gem. BauNVO.
- Die Dächer sind als Gründach ggf. mit aufgeständerter PV-Anlage festgelegt.
- Das Wohn/Bürogebäude kann alternativ ein Satteldach mit einer Dachneigung von 23° bis 28° erhalten.
- Die maximale Wandhöhe bemisst sich von OK FFB EG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die PV-Anlage darf diese natürlich überragen und zählt nicht zur Wandhöhe.
- Die Abstandsflächen werden als abweichende Abstandsflächen gemäß der Baugrenzen festgelegt.
- Dacheindeckung, Flachdach mit Begrünung und aufgeständerter PV-Anlage oder rot / rot-braun in Trapezblecheindeckung oder mit Dachziegeln.
- Auf die Darstellung der naturfachlichen Eingriffsregelung wird auf den Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Dipl.Ing. Dieter Löschner, Altötting, vom 23.05.2024 verwiesen.
- Bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen wird auf das Gutachten der Lärm-schutzberatung Steger & Partner GmbH vom 04.03.2024 verwiesen.
- Bodenbeläge von Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszuführen.

## D.) WEITERE HINWEISE

- TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN**  
 Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.  
 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- VERSORGUNGSLEITUNGEN UND KABELTRASSEN**  
 Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen und Kabeltrassen, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen.  
 Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.
- DENKMALPFLEGE**  
 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.
- ALTLASTEN**  
 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.
- HOCHWASSER**  
 Das überplante Gebiet liegt im Risikogebiet "Überflutung bei extremen Hochwasserereignissen der Alz".
- BEZUGSPUNKT HÖHENLAGE**  
 Die Höhenbezugspunkte (NN- Koten Oberkante Kanaldeckel) sind vor Planung eigenverantwortlich zu prüfen.

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTE SÄGE"



### GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

### E.) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Säge" beschlossen.  
 Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Altenmarkt a.d. Alz, den .....  
 .....  
 Bierschneider, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenmarkt a.d. Alz, den.....  
 .....  
 Bierschneider, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz gem. §10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.  
 Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des § 215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.

Altenmarkt a.d. Alz,  
 .....  
 Bierschneider, 1. Bürgermeister

Planfertiger:  
 Arch. Dipl.-Ing. (FH) KARL BOBINGER  
 Marktplatz 26, 83352 Altenmarkt a.d. Alz  
 geä. 26.01.2021  
 geä. 04.06.2024

